

**PRESENTATION TO THE MINISTER'S
TASK FORCE ON HOUSING**

by the

PREMIER'S COUNCIL ON THE STATUS OF DISABLED PERSONS

Submitted June 7, 1988

Moncton, New Brunswick

Residential Services Committee Members:

**Dr. Paul Bourque, Chairperson
Art Jardine
Dr. Ron Craig
Agathe Robichaud
Lucie Duchesne (staff)**

TABLE OF CONTENTS

INTRODUCTION	1
THE HOUSING DILEMMA IN NEW BRUNSWICK	
1. Statistical information	2
2. Access to existing programs	3
3. Network for information sharing	3
4. Alternative concepts of housing	3
5. Better management of resources	4
OVERVIEW AND RECOMMENDATIONS	5
CONCLUSION	8
BIBLIOGRAPHY	9

INTRODUCTION

The housing issue has been a concern of the Premier's Council on the Status of Disabled Persons since the Council was formed in 1982. Housing is one of our basic human needs, and housing issues directly touch most of the disabled population that the Council represents.

The "Canadian Health and Disability Survey" of Statistics Canada indicates that there are approximately 100,000 disabled persons in New Brunswick or 14% of the province's total population. Our experience indicates that although not all of these people experience financial hardship, many disabled persons tend to be on lower or fixed incomes which create a real barrier to obtaining suitable housing.

In preparing for this presentation, we reviewed our previous reports, resolutions, recommendations and our annual action plans as they pertain to residential services for disabled persons. In addition, we have had direct feedback from disabled consumers through requests for information and small-scale surveys. Our sources are referenced in the bibliography of this report. Through these initiatives, we feel that over the years we have gained some insight into the housing and residential services situation for disabled persons.

Thus, our perspective is unique because we deal on a continuing basis with the disabled population and we would like to share our point of view with your Task Force.

THE HOUSING DILEMMA IN NEW BRUNSWICK

Through the Premier's Council on the Status of Disabled Persons experiences over the years in dealing with the disabled community, we have noted recurring problems which we would like to bring to your attention. We can group these concerns under five areas:

1. Statistical information.

In trying to gather statistical information to assess the magnitude of housing problems in New Brunswick, we were confronted with a few problems. In fact, we have had much difficulty getting a reliable consolidated picture of existing housing resources for disabled persons. The statistical data is scant, rare and difficult to access. We know that nursing homes have 4495 beds for 69 nursing homes (as of July 1, 1988). We also know that special care home beds went from 2245 in 1984 to 2950 in 1988. Thus we have noted an increase of these particular facilities. However, it is more difficult to get reliable data on the number of units available for disabled persons because it depends on how one defines disabled persons and how one defines accessibility. We know that through N. B. Housing stock as of March 31, 1987, there were a total of 4342 units divided into 1,991 units for senior citizens and 2,351 family units. Of these, 320 units are either designed or have been retrofitted for use by disabled persons.

2. Access to existing programs of N. B. Housing.

In all of our discussions with consumers, advocacy groups and community leaders and representatives, the one striking common component which all of these parties mentioned is the poor treatment given to potential clientele. It would appear that there is often a lack of appropriate sensitivity in receiving requests for information. A number of these potential clients understand the difficult housing situation but it would appear important that these individuals be treated with a bit more dignity and respect. People want to be informed and they have the right to be informed on housing programs, admission criteria and how to properly access these systems. Also, entrepreneurs, architects and building contractors, among others, should be informed of the regulations and standards as they pertain to accessibility.

3. Network for information sharing.

We are pleased to note that a toll-free line has been established by N. B. Housing. This is a fine example of small yet important steps which can enhance the communication process. Other services should include a local and/or provincial bilingual information centre or a directory or guidebook of services available with updates available upon request.

4. Alternative concepts of housing.

It is apparent with the economic situation that we will have to be much more creative in conceptualizing housing facilities for disabled persons. The N. B. Housing Corporation could probably learn from experiences in other provinces and countries. The

N. B. Housing Corporation needs to investigate innovative ways of stretching housing dollars. New design options for housing special needs tenants should be considered, such as cooperative housing, transition housing, etc. In addition, provisions for resources such as attendant care and/or peer support need to be secured. Integrated housing also needs to be looked at; for example, in some instances a mixture of tenants would be appropriate. However, putting a few disabled tenants in an elderly housing complex is not necessarily creating a successful population mix.

5. Better management of resources.

The fifth and last area of concern is the planning process. More attention needs to be placed on the coordination of the existing housing stock and better planning for future developments. For example, if standard design requirements for barrier-free housing were incorporated into all new constructions, then we could have multiple potential usage of units rather than limited numbers of designated units. Tax benefits for barrier free construction could act as an incentive. This could be a way to get private developers interested in such types of construction projects. We need to look at the action of private enterprise in this area. Upgrading the existing housing stock is another avenue. It is not necessary to think exclusively in terms of new construction if adequate rental assistance programs are available to enhance the use of existing stock. A social planning approach would also look at the location of housing to be near community services so that the resident is not forced into isolation and left to stagnate, but can participate in community life.

OVERVIEW AND RECOMMENDATIONS

In retrospect, the Premier's Council on the Status of Disabled Persons sees that the availability, accessibility, affordability and adequacy of housing in New Brunswick for disabled persons is somewhat lacking. A number of outstanding issues, as they relate to housing for disabled persons, have been raised and hopefully will be addressed through your Task Force. From our point of view, there is a need for increased accessible, affordable and adequate housing for disabled persons. The housing situation for disabled persons needs to be addressed in a comprehensive fashion. In order to do so, good planning policies need to be developed and implemented. Consequently, may we submit to you the following recommendations for action by the N. B. Housing Corporation.

Statistical information.

- Get a better picture of the nature of disability in New Brunswick and the barriers encountered by disabled persons. One way of getting this could be to ask Statistics Canada to provide more information on chosen concerns as an appendix to the "Health and Activity Limitation Survey."

- Conduct in-house surveys by the N. B. Housing Corporation to identify services provided to disabled persons defined by disability types, ages and regions.

- Record all requests for assistance made to N. B. Housing Corporation for disabled persons even if needed budget and/or the housing unit and/or the service requested by the client were not available at that time. We need to develop a better data base on quantifying the housing needs of disabled persons for future planning and future budgets.

Access to existing programs.

- Develop clear criteria respecting program eligibility, standards, priorities for budget allocation as well as equity on a regional and/or individual client basis.

- Enhance rental assistance programs to be available also to disabled persons who live in boarding situations, rooming houses, etc. Rental assistance should be based on current housing market rates and client income.

Network for information sharing.

- Promote available residential services.

Alternative concepts of housing.

- Implement design requirements for housing that is barrier free or easily adaptable so all consumers can use the units. Special contact is required with architects, planners and building contractors.

- Promote and fund attendant care services so that disabled persons capable of living independently with supports can do so. Where possible, consumers should receive the money directly to hire and train their own attendants.

- Consider future market for future seniors with more resources to stay in private housing stock.

- Avoid ghettos of disabled persons by looking at community standards and by considering mixture of tenants (mentally handicapped, elderly, families, physically disabled, etc.).

- Review current legislation related to housing concerns. For example, zoning bylaw procedures should be examined to prevent the exclusion of non-traditional use of family housing by disabled persons from residential neighbourhoods.

Better management of resources.

- Develop long-term social housing policy to include the housing requirements of disabled persons.

- Increase the supply of suitable accessible and affordable housing stock available to disabled persons.

- Use the existing housing stock more efficiently and thus disperse the housing locations of disabled persons.

- Upgrade existing stock to make it accessible.

- Establish a working group with the Department of Health and Community Services and the Department of Income Assistance to develop a specific and innovative policy for residential options for disabled adults who fall between the program for children and for senior citizens and who wish to live independently in the community.

- Introduce tax benefits for barrier-free construction by developers and construction projects.

CONCLUSION

The Premier's Council on the Status of Disabled Persons would like to thank the Task Force for having given us the opportunity to share our concerns on the residential services for disabled persons, and we remain available to discuss these issues in further detail if you wish.

The Council will continue to work to identify housing concerns for the disabled population of New Brunswick and look for appropriate strategies to meet the continuum of needs. We would like to offer that same challenge to the N. B. Housing Corporation.

BIBLIOGRAPHY

1. "New Brunswick Housing Corporation," by the Premier's Council on the Status of Disabled Persons (December 1984).
2. "An Interim Report Prepared by the Special Ad Hoc Committee on Rights of Individuals in Institutional Residential Settings," by the Premier's Council on the Status of Disabled Persons (March 1984, January 1985 (Study Report #2), September 1985 (Study Report #3)).
3. "Response to the Action Plan for the Disabled in New Brunswick," by the Premier's Council on the Status of Disabled Persons (March 1986).
4. "Homelessness in New Brunswick - 'A Shared Responsibility'." Report of the Provincial Housing Forum by the Human Development Council, Saint John, N. B. (June 1987).
5. "Thousands of Canadians homeless last year" in Social Development Overview, Vol. 4, No. 3 (Spring/Summer 1987).
6. "Housing Options" in Phoenix Rising, Vol 7, No. 1 (October 1987).
7. "Community Living 2000: Report to the Membership." The CACL Task Force, by the Canadian Association for Community Living (April 1986).
8. "Cheshire Homes of London Inc.: A model for providing attendant care in urban and rural settings." Fisher, J. Paper presented at the 3rd Canadian Congress of Rehabilitation on June 4, 1987 in Quebec City.
9. "Options for Independence." Grist, P. Connections, (March 1987), pp. 10-14.
10. Consumer input through small survey (see questionnaire in COMMUNIQUE newsletter, June 1987).
11. General review of Council's library from various generic sources and media reports related to the topic of housing.

**EXPOSÉ PRÉSENTÉ AU GROUPE D'ÉTUDE
MINISTÉRIEL SUR L'HABITATION**

préparé par le

CONSEIL DU PREMIER MINISTRE SUR LA CONDITION DES PERSONNES HANDICAPÉES

Présenté le 7 juin 1988

Moncton (Nouveau-Brunswick)

Membres du Comité sur les services résidentiels :

Dr Paul Bourque, président
Art Jardine
Dr Ron Craig
Agathe Robichaud
Lucie Duchesne (personnel)

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
LE PROBLÈME DU LOGEMENT AU NOUVEAU-BRUNSWICK	
1. Statistiques	2
2. Accès aux programmes actuels	3
3. Réseau pour l'échange d'information	3
4. Autres concepts en matière de logement	4
5. Gestion plus efficace des ressources	4
VUE D'ENSEMBLE ET RECOMMANDATIONS	6
CONCLUSION	10
BIBLIOGRAPHIE	11

INTRODUCTION

Le logement est une préoccupation du Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées et ce, depuis sa création en 1982. Le logement constitue un de nos besoins humains essentiels et les questions de logement touchent directement la plupart des personnes handicapées représentées par le Conseil.

L'enquête menée par Statistique Canada sur la santé et l'incapacité au pays révèle qu'il y aurait environ 100 000 personnes handicapées au Nouveau-Brunswick ou 14 % de la population totale de la province. Notre expérience démontre que bien que ces personnes ne connaissent pas toutes des difficultés financières, bon nombre d'entre elles ont un faible revenu et un revenu fixe, ce qui constitue un obstacle réel à l'obtention d'un logement adéquat.

Pour préparer notre exposé, nous avons passé en revue nos rapports, résolutions, recommandations et plans d'action annuels précédents portant sur les services résidentiels offerts aux personnes handicapées. Nous avons également obtenu des opinions directement des consommateurs handicapés lors de demandes de renseignements adressées au Conseil et en effectuant des mini-sondages. Nos sources sont présentées dans la bibliographie de ce rapport. Grâce à ces initiatives, nous pensons avoir, à travers les années, approfondi notre connaissance de la situation des services résidentiels et de logement pour les personnes handicapées.

Notre perspective est donc unique parce que nous travaillons auprès des personnes handicapées sur une base continue et nous aimerions faire connaître notre point de vue à votre groupe d'étude.

LE PROBLEME DU LOGEMENT AU NOUVEAU-BRUNSWICK

Les expériences qu'a vécues le Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées au fil des années en travaillant auprès de la communauté des personnes handicapées lui ont permis de constater les problèmes qui se répètent et qu'il aimerait vous signaler. On peut répartir ces problèmes en cinq secteurs :

1. Statistiques.

Lors de la collecte de statistiques en vue d'évaluer l'ampleur des problèmes dans le domaine du logement au Nouveau-Brunswick, nous nous sommes heurtés à quelques difficultés. En effet, nous avons eu beaucoup de mal à obtenir un bilan exact des ressources actuelles en matière de logement pour les personnes handicapées. Les statistiques sont insuffisantes, rares et difficiles à recueillir. Nous savons qu'il existe 4 495 lits dans 69 foyers de soins (au 1er juillet 1988). Nous savons également que le nombre de lits dans les foyers de soins spéciaux est passé de 2 245 en 1984, à 2 950 en 1988. Nous avons donc connu une augmentation de ces installations. Toutefois, il est plus difficile de recueillir des statistiques fiables sur le nombre d'unités accessibles aux personnes handicapées, puisque ce nombre dépend de la définition de personnes handicapées et d'accessibilité. Nous savons qu'au 31 mars 1987, la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick comptait un inventaire total de 4 342 unités réparties en 1 991 unités pour les personnes âgées et 2 351 unités familiales. Sur ce nombre, 320 unités sont conçus ou ont été réaménagées pour les personnes handicapées.

2. Accès aux programmes actuels de la Société d'habitation du N.-B.

Lors de toutes nos discussions avec les consommateurs, les groupes de promotion et les dirigeants et représentants communautaires, toutes les parties ont mentionné le piètre service offert à la clientèle éventuelle. Il semblerait qu'il y a souvent un manque de sensibilité aux demandes de renseignements. Un certain nombre de ces clients éventuels sont conscients des problèmes de logement mais il serait important de les servir avec un peu plus de dignité et de respect. Les gens veulent être au courant et ils ont le droit d'être informés des programmes, des critères d'admissibilité et des moyens à prendre pour accéder à ces programmes. Il faudrait également aviser entre autres, les entrepreneurs, les architectes et les entrepreneurs de construction des règlements et des normes rattachés à l'accessibilité.

3. Réseau pour l'échange d'information.

Nous sommes heureux de constater qu'un numéro sans-frais ait été installé par la Société d'habitation du N.-B. Voilà un bon exemple de petites démarches mais quand même importantes qui permettent d'améliorer la communication. D'autres services devraient être offerts, tels qu'un centre d'information bilingue local ou provincial, ou les deux, un répertoire ou un guide des services offerts avec une mise à jour disponible sur demande.

4. Autres concepts en matière de logement.

Il est évident, compte tenu de la situation économique, que nous devons être beaucoup plus créatifs dans la conceptualisation des services de logement pour les personnes handicapées. La Société d'habitation du Nouveau-Brunswick pourrait peut-être examiner ce qui se fait dans d'autres provinces et pays. La Société d'habitation du N.-B. doit chercher de nouveaux moyens afin de s'assurer que l'argent qu'elle affecte au logement soit dépensé le plus efficacement possible. De nouvelles options en matière de logement devraient être envisagées afin de fournir un logement aux locataires ayant des besoins spéciaux, tels que les coopératives de logement, les maisons de transition, etc. De plus, les ressources telles que les préposés aux soins et les services de soutien par les pairs doivent être assurées. Il faut également envisager l'idée de complexe d'habitation intégré, où divers types de locataires pourraient habiter. Toutefois, placer quelques locataires handicapés dans un complexe d'habitation pour personnes âgées ne crée pas nécessairement un mélange de population convenable.

5. Gestion plus efficace des ressources.

Le cinquième et dernier secteur problème est la planification. Il faut accorder plus d'importance à la coordination des possibilités de logements actuels et à la meilleure planification en vue de projets futurs. Par exemple, si tous les nouveaux projets de construction devaient répondre à des normes de conception pour les logements accessibles, nous aurions des unités à usages multiples plutôt qu'un nombre limité d'unités désignées. Des avantages fiscaux

pour les projets de construction accessibles pourraient servir d'encouragement. Cette méthode pourrait encourager les entrepreneurs privés à s'intéresser à ce type de projets de construction. Nous devons envisager la participation de l'entreprise privée à ce secteur. L'amélioration des logements actuels est une autre option. Il n'est pas nécessaire de se limiter aux nouvelles constructions s'il existe des programmes d'aide au loyer pour encourager l'utilisation des logements actuels. La planification sociale serait également axée sur la localisation des logements près des services communautaires pour éviter que le résident ne soit isolé ou laissé sans ressources, et pour lui permettre de participer à la vie communautaire.

VUE D'ENSEMBLE ET RECOMMANDATIONS

Rétrospectivement, selon le Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées, il y a certaines lacunes quant à la disponibilité, à l'accessibilité, au financement et au nombre de logements au Nouveau-Brunswick pour les personnes handicapées. Un certain nombre de questions non réglées portant sur le logement des personnes handicapées ont été soulevées et nous espérons qu'elles seront traitées par votre groupe d'étude. D'après nous, un nombre accru de logements adéquats, accessibles et abordables pour les personnes handicapées s'impose. La situation du logement pour les personnes handicapées doit être traitée de façon approfondie. Pour ce faire, il faut élaborer et mettre en oeuvre de bonnes directives en matière de planification. Conséquemment, permettez-nous de vous soumettre les recommandations suivantes en vue de la prise de mesures par la Société d'habitation du N.-B.

Statistiques.

- Obtenir un meilleur aperçu de la nature des handicaps au Nouveau-Brunswick et des obstacles auxquels se heurtent les personnes handicapées. On pourrait réaliser cet objectif en demandant à Statistique Canada de nous fournir, sous forme d'une annexe à l'enquête sur la santé et l'incapacité au Canada, plus de renseignements sur les préoccupations choisies.

- Effectuer des sondages-maison préparés par la Société d'habitation du N.-B. afin d'identifier les services fournis aux personnes handicapées selon le type de handicap, l'âge et les régions.

- Enregistrer toutes les demandes d'aide pour les personnes handicapées auprès de la Société d'habitation du N.-B., même si le budget nécessaire, l'unité de logement ou le service exigé par le client ne sont pas disponibles au moment de la demande. Nous devons développer une meilleure base de données pour déterminer les besoins des personnes handicapées en matière de logement en vue de la planification et des budgets à l'avenir.

Accès aux programmes actuels.

- Etablir des critères précis d'admissibilité aux programmes, des normes et des priorités pour la répartition des sommes budgétaires de même que pour l'égalité sur une base régionale ou selon les clients individuels.

- Améliorer les programmes d'aide au loyer afin qu'ils soient également accessibles aux personnes handicapées vivant en pension, en garni, etc. L'aide au loyer devrait être fondée sur le prix actuel des logements et sur le revenu du client.

Réseau pour l'échange d'information.

- Faire la promotion des services résidentiels disponibles.

Autres concepts en matière de logement.

- Mise en oeuvre de normes de conception pour des logements accessibles ou qui peuvent être réaménagés facilement afin que tous les consommateurs puissent utiliser les unités. Il faut établir des contacts spéciaux avec les architectes, les planificateurs et les entrepreneurs en construction.

- Faire la promotion et assurer le financement des services de préposés aux soins afin que les personnes handicapées en mesure de vivre de façon autonome puissent le faire. Lorsqu'il est possible, les consommateurs devraient recevoir l'argent directement pour embaucher et former leurs propres préposés.

- Etudier le marché futur afin que les personnes âgées ayant plus de ressources puissent habiter des logements privés.

- Eviter les ghettos de personnes handicapées en étudiant les normes communautaires et le mélange de locataires (personnes mentalement handicapées, handicapées physiquement, personnes âgées, familles, etc.)

- Etudier les lois actuelles rattachées aux préoccupations concernant le logement. Par exemple, les procédures d'arrêtés de zonage devraient être étudiées afin d'éviter que l'utilisation non traditionnelle par les personnes handicapées d'habitations familiales dans les quartiers résidentiels soit interdite.

Gestion plus efficace des ressources.

- Elaborer une directive sociale à long terme sur le logement afin d'inclure les besoins des personnes handicapées en matière de logement.

- Accroître l'offre de logements accessibles, abordables et adéquats pour les personnes handicapées.

- Utiliser plus efficacement les logements actuels, répartissant ainsi les logements des personnes handicapées dans différents voisinages.

- Améliorer les logements actuels pour les rendre accessibles.

- Créer un groupe de travail en collaboration avec le ministère de la Santé et des Services communautaires et le ministère de l'Aide au revenu afin d'élaborer une directive précise et innovatrice sur les options en matière de logement pour les personnes handicapées qui ne sont pas admissibles aux programmes pour enfants et pour personnes âgées et qui veulent mener une vie autonome dans la communauté.

- Mettre en vigueur des avantages fiscaux pour la construction d'édifices accessibles par les promoteurs et dans le cadre de projets de construction.

CONCLUSION

Le Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées désire remercier le Groupe d'étude de lui avoir donné l'occasion de faire connaître ses préoccupations sur les services résidentiels offerts aux personnes handicapées et il se tient à votre disposition pour discuter de ces questions de façon plus approfondie si vous le désirez.

Le Conseil continuera de travailler afin de définir les préoccupations en matière de logement pour les personnes handicapées du Nouveau-Brunswick et il tentera d'élaborer des stratégies adéquates afin de répondre aux divers besoins. Nous lançons le même défi à la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick.

BIBLIOGRAPHIE

1. "Société d'habitation du Nouveau-Brunswick", préparé par le Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées (décembre 1984).
2. "Un rapport intérimaire préparé par le Comité spécial sur les droits des personnes dans des milieux résidentiels institutionnels", préparé par le Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées (mars 1984, janvier 1985 (rapport n° 2), septembre 1985 (rapport n° 3)).
3. "Réponse au Plan d'action pour les personnes handicapées au Nouveau-Brunswick", préparé par le Conseil du Premier ministre sur la condition des personnes handicapées (mars 1986).
4. "Les Sans-abri au Nouveau-Brunswick : 'Une responsabilité partagée'". Rapport de la conférence provinciale sur le logement parrainé par le Human Development Council à Saint John (N.-B.) (juin 1987).
5. "Thousands of Canadians Homeless Last Year" paru dans le Social Development Overview, vol. 4, n° 3 (Printemps/été 1987).
6. "Housing Options" paru dans la Phoenix Rising, vol. 7, n° 1 (octobre 1987).
7. "Community Living 2000 : Report to the Membership." Groupe de travail de l'ACIC, préparé par l'Association canadienne pour l'intégration communautaire (avril 1986).
8. "Cheshire Homes of London Inc. : A model for providing care in urban and rural settings." Fisher, J. Document présenté lors du 31ème congrès canadien annuel sur la réadaptation tenu le 4 juin 1987 dans la ville de Québec.
9. "Options for Independence." Grist, P. Connections, (mars 1987), pp 10 à 14.
10. Réactions des consommateurs recueillies lors de mini-sondages (voir questionnaire dans le bulletin le COMMUNIQUE, juin 1987).
11. Etude générale des ouvrages du Conseil de diverses sources génériques et de rapports des médias portant sur le logement.